

ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ

Pořizovatel:

OÚ OBCE VELEŇ

Určený zastupitel:

Ing. Jiří Kazda

Výkonný pořizovatel:

Ing. Arch. Martina Bredová

Zpracovatel změny č. 6:

ARI PROJEKT s.r.o.
Ing. Jaroslav HEJHAL,
ČKAIT, č. aut. 008174
Trní 1176, 193 00 Praha 9
tel. 603 450126
e-mail: ariprojekt@seznam.cz

Zhotovitel změny č. 6:

Ing. arch. Jiří Danda, č. aut. 01 490
ARCHDAN – projekční kancelář J. Dandy
Tel: 602 573 885
E-mail: jiri.danda@archdan.cz

Datum:

- srpen 2019
- upraveno listopad 2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název dokumentace	Změna č. 5 ÚP obce Veleň
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal	ZASTUPITELSTVO OBCE VELEŇ
Datum nabytí účinnosti	
Starosta obce Veleň Ing. Jiří Kazda	Oprávněná úřední osoba pořizovatele v zastoupení obce na základě mandátní smlouvy Ing.arch Martina Bredová
Podpis a otisk úředního razítka	Podpis

SEZNAM PŘÍLOH:

- **Textová část - Změna č. 6 ÚP obce Veleň**
- **Grafická část - Změna č. 6 ÚP obce Veleň**

A. Hlavní výkres 1:5 000

- **Odůvodnění - textová část - Změna č. 6 ÚP obce Veleň**
- **Odůvodnění - grafická část - Změna č. 6 ÚP obce Veleň**

B. Koordinační výkres 1:5 000

Obsah textové části

Úvod	4
a. Vymezení zastavěného území změny č. 6 ÚP obce Veleň	4
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot v souvislosti s vymezením ploch změnou č. 6 ÚP obce Veleň	4
c. Urbanistická koncepce změny č. 6 ÚP obce Veleň včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
c.1 Návrh členění území změny č. 6 ÚP obce Veleň na funkční plochy	8
c.2 Limity využití území ve změně č. 6 ÚP obce Veleň	8
c.3 Charakteristika ploch zastavitelného území změny č. 6 ÚP obce Veleň	9
d. Koncepce veřejné infrastruktury	9
d.1 Dopravní řešení	9
d.2 Zásobování vodou	9
d.3 Kanalizace	10
d.4 Zásobování plynem a elektrickou energií	10
d.5 Likvidace komunálního odpadu	10
d.6 Návrh územního systému ekologické stability	10
d.7 Civilní a požární ochrana .	10
e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, ochrana před povodněmi, těžba nerostů a ochranná pásma	11
f. Stanovení podmínek pro využití ploch změny č. 6 ÚP obce Veleň	11
g. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vlastnit	13
h. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro uplatnění předkupního práva dle § 101	13
i. Údaje o počtu listů změny č. 6 ÚP obce Veleň a počtu výkresů	13

Úvod - Postup projednání Změny č. 6 Územního plánu Veleň

Projednání opatření obecné povahy Změna č. 6 územního plánu Veleň dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění., probíhalo v několika krocích. Zastupitelstvo obce svým usnesením rozhodlo, že Změna č. 6 bude projednávána tzv. zkráceným postupem dle § 55a a následujících.

1. schválení Návrhu obsahu Změny č. 6 ÚP a jeho posouzení Krajským úřadem Středočeského kraje
2. zpracování Návrhu změny č. 6 ÚP projektantem, veřejné projednání Návrhu změny č. 6 ÚP, opakované veřejné projednání
3. posouzení dokumentace Krajským úřadem Středočeského kraje;
4. vydání změny č. 6 ÚP

O pořízení Změny č. 6 územního plánu Veleň zkráceným postupem a o Obsahu této změny rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 28. 11. 2018 Usnesením č. 3/2018. Zpracovatelem Návrhu změny č. 6 územního plánu Veleň je Ing. arch. Jiří Danda. Pořizovatelem Změny č. 6 územního plánu Veleň je obecní úřad Veleň, příslušný podle § 6 odst 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou podle § 24 odst.1 stavebního zákona, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035020 a splňuje tak kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

Změna č. 6 ÚP obce Veleň je zpracována ve formě vydání územně plánovací dokumentace ve smyslu vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část změny č. 6 ÚP obce Veleň odpovídá obsahem příl. č. 7 uvedené vyhlášky, tak, aby smysluplně doplňovala textovou část schváleného územního plánu obce Veleň z roku 2000.

ad 1) Návrh obsahu změny č. 6 ÚP: Návrh obsahu změny č. 6 územního plánu Veleň byl zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje, který ve svém stanovisku čj: 170910/2018/KUSK ze dne 9. 1. 2019 uvedl, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivu změny ÚP Veleň na životní prostředí (SEA) a vyloučil významný vliv předloženého Návrhu obsahu Změny ÚP Konětopy na evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

ad 2) Řízení o Návrhu změny č. 1 ÚP: Návrh změny č. 6 územního plánu Veleň byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

Obecní úřad Veleň, Hlavní 7, 250 63 Veleň
na internetových stránkách obce <http://www.velen.cz>
a to v termínu od 29. 4. 2019 do 6. 6. 2019 včetně.

Veřejné projednání se konalo ve čtvrtek dne 30. 5. 2019 v 10:00 hodin v zasedací místnosti OÚ Veleň Odborný výklad provedl zpracovatel územního plánu Ing. arch. Jiří Danda. Námitky proti návrhu Změny č. 6 územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 6. 6. 2019 včetně) mohl každý písemně uplatnit své připomínky a dotčené osoby (viz. odst. 1) námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 6. 6. 2019 včetně) svá stanoviska.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání došlo k úpravě návrhu Změny č. 6 územního plánu, která podle §53 odst. (2) stavebního zákona vyžadovala opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

Úprava návrhu změny č. 6 územního plánu obce Veleň oproti návrhu projednávanému na prvním veřejném projednání spočívala v těchto změnách:

1/ v úpravě a doplnění textové části odůvodnění na základě vyjádření Krajského úřadu – OŽP

2/ v úpravě rozsahu zastavitelné plochy – lokalita č. 15

3/ v úpravě regulativů pro plochy určené k bydlení

4/ ve zrušení chodníku podél Třeboradického potoka v Mírovicích

Upravený Návrh Změny č. 6 územního plánu obce Veleň byl vystaven k opakovanému veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- Obecní úřad Veleň, Hlavní 7, 250 63 Veleň

- na internetových stránkách obce <http://www.velen.cz>

a to v termínu od 14. 8. 2019 do 23. 9. 2019 včetně.

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu obce Veleň bylo oznámeno dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a veřejnosti.

Opakované veřejné projednání se konalo v pondělí dne 16. 9. 2019 od 10:00 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti Obecního úřadu Veleň.

Námítky proti upravenému návrhu Změny č. 6 územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti pouze v rozsahu provedených změn

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání (tj. do 23. 9. 2019) mohl každý písemně uplatnit své připomínky pouze v rozsahu provedených změn a dotčené osoby (viz. odst. 1) námítky v rozsahu provedených změn, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou

Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání (tj. do 23. 9. 2019) stanoviska v rozsahu provedených změn k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíželo.

ad 3) Posouzení dokumentace Krajským úřadem : Následovalo posouzení Návrhu změny č. 6 územního plánu Veleň Krajským úřadem, odborem územního plánování a stavebního řádu. Ten ve svém vyjádření č.j. 141145/2019/KUSK ze dne 25. 10. 2019 uvedl, že neshledal v předloženém materiálu žádné rozpory a že lze postupovat v dalším řízení o změně č. 6 územního plánu.

ad 4) Vydání Změny č. 6 ÚP zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že Změna č. 6 územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje ZÚR a se stanovisky dotčených orgánů. Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Veleň oprávněno vydat opatření obecné povahy Změna č. 6 územního plánu Veleň.

Současně se Změnou č. 6 územního plánu Veleň bylo zajištěno pořízení vyhotovení Územního plánu Veleň, zahrnujícího úplné znění po vydání Změny č.6.

Změna č. 6 územního plánu Veleň se po vydání zastupitelstvem obce oznámí Veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele (obecní úřad Veleň).

Opatření obecné povahy - Změna č. 6 územního plánu Veleň nabývá dle ustanovení § 55c stavebního zákona účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vydání opatření obecné povahy (podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu) a o vyhotovení úplného znění Územního plánu Veleň po vydání jeho Změny č. 6, tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

a. Vymezení zastavěného území pro změnu č. 6 ÚP obce Veleň

Obec Veleň má platnou územně plánovací dokumentaci pro celý správní obvod obce tj. sídlo Veleň a sídlo Mirovice.

Zastavěné území bylo vymezené ve schváleném územním plánu obce v právním stavu po změně č. 5. Změna č. 6 ÚP obce Veleň aktualizuje hranici zastavěného území v místech realizovaných nových staveb. Nová hranice zastavěného území bude zakreslena do dokumentace úplného znění ÚP po změně č.6.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot v souvislosti s vymezením ploch změnou č. 6 ÚP obce Veleň

Změnou č. 6 ÚP obce Veleň se nezmění základní koncepce rozvoje území obce, ani ochrana a rozvoj hodnot v území.

Základním důvodem pro pořízení změny č. 6 ÚPO Veleň je potřeba obce aktualizovat územní potřeby obce v souvislosti s ochranou obce před povodněmi a před negativními vlivy regionální a nadregionální silniční a železniční dopravy. Společně s těmito potřebami řeší změna č. 6 požadavky obce na drobné úpravy funkčního uspořádání zastavěných a zastavitelných ploch.

c. Urbanistická koncepce změny č. 6 ÚP obce Veleň včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází z danosti území, nepočítá s plošnými asanacemi, pouze s možnými dostavbami na volných pozemcích a prolukách uvnitř obce a s novou výstavbou na volných pozemcích v zastavitelném území v hranicích obce.

Základy urbanistické kompozice území obce Veleň byly dány přírodními podmínkami a formovány osídlením v minulých staletích, kdy byla obec součástí intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny.

Urbanistická koncepce schváleného ÚP obce Veleň se změnou č. 6 ÚP obce nemění.

Obsah změny č. 6 ÚP obce Veleň, který byl schválen zastupitelstvem obce Veleň vymezil ve změně č. 6 ÚP obce Veleň 21 lokalit.

Lokalita č. 1

Retenční prostor -suchý polder – Třeboradický potok – Mirovice

Rozsah vymezení dle požadavků státního podniku povodí Labe.

Části parc.č.: 212/5, 212/6, 212/7, 212/12, 212/19, 201, 202, 191/2, 187, 577, 190/3 a 502/4

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: orná půda, ostatní a vodoteč.

Celková plocha v ÚP Veleň: 2,5211 ha

Lokalita č. 2

Retenční prostor - suchý polder – Mratínský potok – Mirovice

Rozsah vymezení dle požadavků státního podniku povodí Labe.

Parc.č.: 122/2, 122/3, 125/2, 127, 128, 129, 130/4, 130/5, 130/6, 131, 133, 134/1, 134/15 a 134/16.

Části parc. č.: 91, 92/1, 116, 117/2, 118/6, 121, 134/17, 135, 120/2, 159/9, 490, 491, 141/17, 141/21, 136, 137/2, 137/3, 137/1 a 141/4.

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: orná půda, zahrada, ostatní, lesní pozemek a vodoteč.

Celková plocha: 6,7550 ha

Lokalita č. 3

Úprava a rozšíření doprovodné zeleně u zastavitelné plochy OC 4 – Mírovce.
Součástí nově vymezené plochy – DZ je i biokoridor vymezený ve změně č. 3 ÚP obce Veleň.
Části parc. č.: 141/1, 141/14, 141/20, 177, 178, 179/1, 187, 191/1, 191/2 a 191/17
Katastrální území: Veleň
Druh pozemku: orná půda
Celková plocha: 5,3360 ha

Lokalita č. 4

Změna funkčního využití ploch PV – území pro podnikání a živnostenskou činnost na plochu OV – všeobecně obytné území v zastavěném území – Mírovce
Parc. č. : 211/4 a 211/5
Katastrální území: Veleň
Druh pozemku: zastavěná plocha
Celková plocha: 0,2587 ha

Lokalita č. 5

Vymezení plochy pro komunikaci v zastavěném území s napojením na stávající komunikaci na parc.č.: 141/11 a 141/12 – Mírovce
Část parc.č. 155/3
Katastrální území: Veleň
Druh pozemku: ostatní
Celková plocha: 0,0126 ha

Lokalita č. 6

Vymezení nové plochy DZ – doprovodná zeleň s možností umístění pěší komunikace. Plocha bude vymezená podél zastavitelné plochy OC 8 – Mírovce.
Část parc. č.: 234/34
Katastrální území: Veleň
Druh pozemku: orná půda
Celková plocha: 1,8826 ha

Lokalita č. 7

Vymezení nové plochy DZ – doprovodná zeleň podél zastavěné plochy jihozápad – Veleň
Parc. č. : 246 a 248
Katastrální území: Veleň
Druh pozemku: orná půda
Celková plocha: 1,9597 ha

Lokalita č. 8

Vymezení nové plochy DZ – doprovodná zeleň podél ulice U Kovárny.
Parc. č. : 279/1 a část 403/14
Katastrální území: Veleň
Druh pozemku: orná půda
Celková plocha: 0,7497 ha

Lokalita č. 9

Změna funkčního využití v již vymezeném zastavěném území OC - plocha VS – občanská vybavenost - školství na OC – čistě obytné území a vymezení plochy PZ-VP – Parková zeleň veřejné prostranství pro přilehlou zastavitelnou plochu OC – Veleň
Část. parc. č.: 278/1
Katastrální území: Veleň
Druh pozemku: orná půda
Celkem plocha: 1,0565 ha

Lokalita č. 10

Změna funkčního využití plochy v zastavěném území OV – všeobecně obytné na plochu VO – veřejný zájem, obchodní síť základní – Veleň

Prac. č.: 14/3 a st. 33/1 a 14/4

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: zahrada, zastavěná plocha

Celková plocha: 0,0977 ha

Lokalita č. 11

Vymezení plochy pro komunikaci v pokračování ulice U Sluh v zastavěném území, a pro VZ - veřejná zeleň – nezastavitelné území - Veleň

Parc. č.: 413/47 a 413/24

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: orná půda

Celková plocha: 0,0721 ha

Lokalita č. 12

Změna funkčního využití plochy VŠ – školství na plochu H – technické vybavení požární ochrana. Ve prospěch stavby nové požární zbrojnice v zastavěném území – Veleň

Část parc. č.: 413/31

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: ostatní plocha

Celková plocha: 0,1200 ha

Lokalita č. 13

Změna funkčního využití části plochy K – technické vybavení – čistící stanice kanalizace na VA – veřejný zájem pro veřejné vybavení – veřejná správa ve prospěch zřízení sběrného dvora. A VO veřejný zájem obchodní síť základní v zastavitelném území v platném ÚP .

Parc. č. : 417/7, 417/9, 417/1, 417/8 a 417/5

Část parc.č. 417/2 a 417/3

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: orná půda / ostatní

Celková plocha: 1,4464 ha

Lokalita č. 14

Změna funkčního využití plochy Z0 – zemědělství na nezastavitelnou plochu O – orná půda – Veleň

Část parc. č. : 98 a 100/10

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: orná půda

Celková plocha: 0,6436 ha

Lokalita č. 15

Změna funkčního využití plochy S – sady, zahrady na zastavitelnou plochu OV – všeobecně obytné , obslužnou komunikaci k ploše VS – sport a DZ – doprovodnou zeleň– Veleň

Parc. č.: 239/24, 239/19, 239/25 a část parc.č. 236/2

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: Veleň

Celková plocha: 1,0590 ha

Lokalita č. 16

Změna funkčního využití plochy PV – území pro podnikání a živnostenskou činnost na nezastavitelnou plochu O – orná půda – Veleň

Parc. č.: 458/3 a 458/2

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: ostatní plocha, orná půda

Velková plocha: 4,4741 ha

Lokalita č. 17

Změna funkčního využití plochy v zastavěném území OV – všeobecně obytné území na plochu VA – území veřejného zájmu – veřejná správa ve prospěch obecního úřadu v zastavěném území – Veleň

Parc. č.: 23/2, 545/2 a 495/4

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: zastavěná plocha, ostatní plocha

Celková plocha: 0,0917 ha

Lokalita č. 18

Nové vymezení plochy pro budoucí přeložku komunikace II/244 – dle zásad územního rozvoje středočeského kraje. Včetně napojení na budoucí okruh SOKP520 – Veleň

Části parc. č.: 475/1, 475/4, 475/5, 475/9, 475/11, 475/13, 473, 474, 479/1, 459, 478/2, 482, 467/4, 537/2, 441/2, 442/2, 442/3, 442/4, 456, 452/1, 452/2, 448, 449 a 450,

Katastrální území: Veleň

Druh pozemku: orná půda, ostatní

Celková plocha: 3,8818 ha

Lokalita č. 19

Změny regulativ v zastavěných a zastavitelných plochách OC – čistě obytných územích

Lokalita č. 20

Změny regulativ v zastavěných a zastavitelných plochách OV – všeobecně obytných územích

Lokalita č. 21

Změny regulativ v zastavěných a zastavitelných plochách PV – území pro podnikání a živnostenskou činnost, KV – komerční plochy pro výrobu a sklady a VO – veřejný zájem, obchodní síť základní.

c.1 Návrh členění území změny č. 6 ÚP obce Veleň na funkční plochy

Změna č. 6 ÚP obce Veleň mění:

- nezastavitelnou plochu O – orná půda na nezastavitelnou plochu určenou pro zadržení povodňových vod – suchý polder a potřebné sypané hráze (lok č.1 a č.2)

- nezastavitelnou plochu O – ornou půdu na nezastavitelnou plochu DZ – doprovodnou zeleň a přírodní nelesní plochy (lok č.3, č.6, č.7 a č.8)

- zastavitelnou plochu v zastavěném území PV – území pro podnikání a živnostenskou činnost na zastavitelnou plochu OV – všeobecně obytné území (lok č.4)

- zastavitelnou plochu OC na zastavitelnou plochu komunikace resp. zastavěnou plochu na plochu komunikace (lok č.5 a č.11)

- zastavitelnou plochu VŠ – území veřejného zájmu a pro veřejnou vybavenost – školství na zastavitelnou plochu OC – čistě obytné území (lok č.9)
- zastavitelnou plochu OC – čistě obytné území na DZ doprovodnou zeleň resp. PZ-VP parkovou zeleň pro veřejné prostranství (lok.č.3 a č.9)
- zastavitelnou plochu v zastavěném území OV – všeobecně obytné území na zastavitelnou plochu v zastavěném území VO – území veřejného zájmu a pro veřejnou vybavenost – veřejný zájem, základní obchodní síť (lok č.10)
- zastavitelnou plochu VŠ – území veřejného zájmu a pro veřejnou vybavenost – školství na zastavitelnou plochu H – technické vybavení – požární ochrana (lok č.12)
- zastavitelnou plochu K – technické vybavení – čistící stanice kanalizace na zastavitelnou plochu VO – území veřejného zájmu a pro veřejnou vybavenost – veřejný zájem, základní obchodní síť (lok č.13)
- zastavitelnou plochu ZO – zemědělství na nezastavitelnou plochu O – orná půda (lok č.14)
- nezastavitelnou plochu S – sady, zahrada na zastavitelnou plochu OV – všeobecně obytné území (lok č.15)
- zastavitelnou plochu PV – území pro podnikání a živnostenskou činnost (lok č.16)
- zastavitelnou plochu v zastavěném území OV – všeobecně obytné území na zastavěnou plochu VA – území veřejného zájmu a pro veřejnou vybavenost – veřejná správa (lok č.17)
- nezastavěné území O – orná půda na zastavitelné území pro komunikaci (lok č.18)
- zastavěnou plochu OV na nezastavěnou plochu PZ – parková zeleň.

c.2 Limity využití území ve změně č. 5 ÚP obce Veleň

Využití území a jeho limity vycházejí:

z územně analytických podkladů

z politiky územního rozvoje

z místních podmínek území s vazbou na schválený územní plán Veleň

Urbanistické omezení vychází ze způsobu zástavby a regulativ daných související zástavbou

Omezení ochrannými a bezpečnostními pásmy stávajících a navrhovaných inženýrských sítí

Omezení vyplývající z napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a možnosti likvidace dešťových vod

Ze zákona č. 44/1988 Sb ochraně a využití nerostného bohatství v ložisku cihlářských surovin Brázdím č.lož. 3 107000.

Ochranná pásma související s provozem letiště

Omezení dle ÚSES a výskytem zvláště chráněných druhů rostli a živočichů.

Omezení výskytem archeologických nalezišť

Omezení vyplývající z ochranného pásma vodních toků a záplavového území.

c.3 Charakteristika ploch zastavitelného území změny č. 6 ÚP obce Veleň

Změna č. 6 ÚP obce Veleň vymezuje v lok č. 15 novou zastavitelnou plochu, která přímo navazuje na stávající zastavěné území a doplňuje urbanistickou strukturu centrální části obce Veleň s přímou vazbou na stávající technickou a dopravní infrastrukturu obce.

Změn č. 6 ÚP obce Veleň nové nezastavitelné plochy na úkor zastavitelných resp. zastavěných ploch v lok.č.3, č.11, č.14 a č.16.

Změn č. 6 dále vymezuje jen zastavitelná území určená pro budování komunikací v lok č.5, č.11 a č.18

d. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 6 ÚP obce Veleň nebude mít zásadní vliv na koncepci veřejné infrastruktury danou schváleným ÚP obce Veleň.

.d.1 Dopravní řešení

Změnou č. 6 ÚP obce Veleň vymezená zastavitelná plocha bude obsluhována ze stávající komunikační sítě silnic III. třídy stávajícími obslužnými a účelovými komunikacemi. Změna č. 5 ÚP obce Veleň nemění stávající obsluhu MHD.

Změnou č.6 se nemění vymezení koridóru pro pražský okruh SOKP 520 a koridóru VRT.

Změna č. 6 vymezuje plochu pro přeložku silnice II/244 ve smyslu ZÚK střeďočeského kraje.

d.2 Zásobování vodou

Území vymezené změnou č. 6 ÚP obce Veleň bude napojeno na stávající a budované veřejné vodovodní řady.

d.3 Kanalizace

Splašková kanalizace pro území vymezené změnou č. 6 ÚP obce Veleň bude napojena na stávající a budované veřejné řady.

Jedinná zastavitelná plocha vymezená změnou č. 6 ÚP je v lok. č.15 bude uspořádána tak, že neztvětší odtok v recipientech a jakost vodních toků oproti současnému stavu.

Změna č. 6 ÚP obce Veleň doplňuje podmínky pro zacházení z dešťovými vodami ve smyslu současné legislativy:

- neznečistěné dešťové vody musí být maximálně zasakovány na vlastním pozemku
- odvodnění zpevněných ploch nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků (např. realizace retenčních nádrží s regulovaným odtokem čistých dešťových vod.

d.4 Zásobování plynem a el. Energii

Stejně jako vodovod a kanalizace budou plochy vymezené změnou č. 6 ÚP obce Veleň napojeny na stávající a budované řady ve veřejných komunikacích. Energetická zařízení jsou provozována a realizována dle zákona ve veřejném zájmu.

d.5 Likvidace komunálního odpadu

Svoz a skladování tuhého komunálního odpadu zajišťuje v celém území určená firma se smluvním vztahem, která zajišťuje i organizaci odvozu tříděného odpadu. Na území není umístěna žádná skládka TKO

d.6 Návrh územního systému ekologické stability

Změna č. 6 ÚP obce Veleň nezasahuje do žádných prvků systému ekologické stability. Změna č. 6 v lok. č. 3 upravuje spolu s novým vymezením doprovodné zeleně a přírodních nelesních ploch. Místní biokoridor vymezený změnou č.3 ÚP obce Veleň. Změna č. 6 vymezuje jako protipovodňová opatření v lok. č.1 a č.2 retenční prostory – suché nádrže na Třeboradickém a Mratínském potoce. Součástí vymezené plochy pro retenční prostory – suché nádrže jsou i sypané hráze. Rozsah a umístění retenčních prostor vychází z požadavků státního podniku povodí Labe, který je správcem obou toků. Vymezený retenční prostor v lokalitě č.1 zasahuje do území ÚP obce Veleň jen částečně zbývající část je na k.ú. Třeboradice řešeného územněplánovací dokumentací Hl.m. Prahy.

V lok.č. 8, č. 9 a č. 13 změny č. 6 byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů .

d.7 Civilní a požární ochrana

Civilní ochrana

Zajištění požadavků CO zůstává v platnosti dle schváleného ÚP dle vyhl. obce pro Veleň změnu č. 5 územního plánu obce Veleň. Je třeba dodržet ustanovení zák. č. 133/1995 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a Zák. č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, a Vyhl. č. 246/2001 Sb.

Dle Vyhl. č. 380/2002 Sb. se upřesňují požadavky pro přípravu a provádění úkolů ochrany obyvatelstva takto:

Z katastru obce vytéká Mratínský potok, který odvádí dešťovou vodu ze zastavěného území. Na jeho toku jsou rybníky, plní funkci retence pro případy intenzivních dešťů. Pro tuto vodoteč je třeba v souvislosti s rozšiřováním zástavby aktualizovat povodňový plán, který bude řešit potřebu ochrany před případným průchodem povodňové vlny, resp. vliv místních přívalových srážek s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a k stávající a budoucí zástavbě.

Zóny havarijního plánování se v řešeném území nenacházejí.

Požární ochrana

- a) Přístupové komunikace k objektům budou průjezdné pro techniku zajišťující požární zásah a záchranné práce s možností odjezdu nebo s místy pro její otáčení (víc část d1)Doprava)

- b) Při budování obecního vodovodu v zastavěném i zastavitelném území obce bude jednoznačně řešeno zásobování požární vodou dle požadavku § 41 odst.1 písmeno b) vyhlášky č.246/2001 Sb. (viz. Část d2) Zásobování vodou).
- c) Při nové výstavbě bude kolem objektů zachován požárně nebezpečný prostor ve smyslu platných předpisů a obecně technických požadavků na výstavbu.

e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, ochrana před povodněmi, těžba nerostů a ochranná pásma

Změna č. 6 ÚP obce Veleň nebude mít vliv na vymezené plochy územního systému ekologické stability nadmístního významu.

Krajinu v okolí Veleně lze popsat jako převážně rovinatou s mírnými sklony a nevýraznými horizonty. V západní a severovýchodní části katastru mírně klesá k severu. V jižním cípu katastru je mírně zahloubené údolí Mratínského potoka. Území náleží do geomorfologického okrsku Čakovické tabule, podcelku Českobrodské tabule.

V katastru Veleň, ale také v jeho přilehlém okolí, zcela dominují plochy orné půdy s velkoplošnou strukturou. Lesních ploch, popřípadě drobnějších remízků, je v zájmovém území velmi málo. Jediná celistvější lesní plocha se nachází na jižní hranici katastru (podél Mrákotínského potoka). Novým krajinným prvkem se stala bývalá skládka, která je předmětem rekultivace.

Změna č.6 vymezuje v krajině nové retenční prostory v rámci ochrany před povodněmi na Mratínském a Třeboradickém potoce. Součástí vymezené plochy budou i přírodní sypané hráze.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch změny č. 6 ÚP obce Veleň

Celé správní území obce Veleň se nachází ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

V aktivní zóně záplavového území nesmí být plánovaná žádná zástavba. Navržené plochy pro zástavbu musí být předem odsouhlaseny Povodím Labe, státní podnik.

Plochy vymezené v lokalitách č.2, 5, 6, 7 a 15 jsou v ochranném pásmu ropovodu DN 500 z toho vyplývá, že podmínkou jejich využití je projednání a odsouhlasení záměrů na nich provozovatelem ropovodu.

Lokality určené pro obytnou zástavbu, které budou zatíženy hlukem z provozu budoucí silniční dopravy na dálnici D0 a vysokorychlostní tratě Praha – Drážďany (VRT), které jsou vymezené ZÚR Středočeského kraje, bude nutné hlukovou zátěž blíže specifikovat a prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 217/2016 Sb., o ochraně před nepříznivými účinku hluku a vibrací (dopravní studie, akustické studie), na základě kterých budou v dalším stupni dokumentace navržena konkrétní opatření.

Lokality č. 1 a č. 2

Retenční prostory – suché nádrže (poldry)

- nezastavitelné území s ponecháním stávajícího využití
- zemědělsky využitelné - nejlépe travní porosty
- stávající lesní porosty budou ponechány
- nepřipustné terénní úpravy a oplocení, které by bránily volnému průtoku vodoteče

- součástí vymezené plochy je i umístění přírodní sypané hráze v rozsahu potřebném k zadržení vody.
- v souvislosti s vymezením suchého poldru v kontaktu s VKP 30 bude nutno provést hodnocení dle ust. § 67 zák.č. 114/1992 Sb .

Lokality č. 3, č. 6, č. 7 a č. 8

DZ – zeleň doprovodná a přírodní nelesní plochy. Pro tyto plochy budou platit shodné podmínky vyjádřené schváleným ÚP obce Veleň v právním stavu po změně č. 5.

V lokalitě č. 3 bude umístěn biokoridor vymezený změnou č. 3 ÚP obce Veleň.

Doprovodná zeleň – DZ vymezená v lok.č.3, která je v koridoru pro stavbu DO 520 vymezeným platným územním plánem obce Veleň, bude realizována až po realizaci dopravní stavby nebo v její součinnosti.

Lokality č. 11 a č.15

Vymezený uliční prostor pro umístění komunikace bude min. 8m.

Lokality č. 9, č. 15, č. 19, a č. 20

Změna č. 6 ÚP obce Veleň, v souvislosti se změnami v lok 9 a č.15 upravuje regulativy dané závaznou částí platného ÚP pro zastavitelné plochy.

Podmínkou pro zástavbu v zastavitelných plochách pro OC resp. OV bude zpracování územní studie tak, aby byly účelně vymezeny obslužné komunikace, prostor pro dopravu v klidu, veřejná prostranství a prostor pro technickou infrastrukturu.

Zastavitelná plocha OC na parc.č.278/1 bude mít změnou č.6 již vymezené veřejné prostranství ve vymezené ploše PZ-VP – parková zeleň- veřejné prostranství podél ulice U Kovárny.

- OC – čistě obytné území

- a) základní funkční využití

Území je určeno výlučně pro bydlení včetně garáží sloužících pro potřeby bydlení. V objektech bydlení se připouští provozování služeb nebo administrativní činnost pokud plochy určené pro tyto činnosti nepřevyšují nad plochami určenými pro bydlení. Přípustné jsou pouze izolované RD s maximálními dvěma bytovými jednotkami.

- b) koeficient zastavění 40% včetně zpevněných ploch při velikosti stavebních pozemků min.1000m². Koeficient zeleně min. 0,4.

- c) podlažnost a výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví nebo 2 nadzemní podlaží včetně zvýšeného podzemního podlaží s výškou nad terénem max 9m.

- d) doprava v klidu – 2 odstavná stání na vlastním pozemku

Nepřípustné je umístění objektů sloužících jako ubytovny.

- OV – všeobecně obytné území

- a) základní funkční využití.

Území slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení a umístění drobných provozoven s nerušící výrobou a se službami.

Přípustné jsou pouze izolované RD s maximálními dvěma byt. jednotkami.

- b) koeficient zastavení 40% včetně zpevněných ploch při velikosti stavebních pozemku 1000m². Koeficient zeleně min. 0,3.

- c) podlažnost a výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví nebo 2 nadzemní podlaží včetně zvýšeného suterénu s výškou nad terénem max 9m.

- d) doprava v klidu - 2 odstavná stání na vlastním pozemku

Nepřípustné je umístování objektů sloužících jako ubytovny.

Změnou č.6 ÚPO Veleň se zároveň upravují regulativy i pro zastavěné plochy OC a OV následně:

- OC – čistě obytné území

a) základní funkční využití

Území je určeno výlučně pro bydlení včetně garáží sloužících pro potřeby bydlení. V objektech bydlení se přípouští provozování služeb nebo administrativní činnost pokud plochy určené pro tyto činnosti nepřevyšují nad plochami určenými pro bydlení.

Pro novou zástavbu v prolukách zastavěného území jsou přípustné pouze izolované RD s maximálními dvěma bytovými jednotkami.

b) koeficient zastavění 40% včetně zpevněných ploch . Koeficient zeleně min. 0,4.

c) podlažnost a výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví nebo 2 nadzemní podlaží včetně zvýšeného podzemního podlaží s výškou nad terénem max 9m.

d) doprava v klidu – 2 odstavná stání na vlastním pozemku

Nepřípustné je umístování objektů sloužících jako ubytovny.

- OV – všeobecně obytné území

a) základní funkční využití.

Území slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení a umístování drobných provozoven s nerušící výrobou a se službami.

Pro novou zástavbu v prolukách zastavěného území jsou přípustné pouze izolované RD s maximálními dvěma bytovými jednotkami.

b) koeficient zastavení 40% včetně zpevněných ploch. Koeficient zeleně min. 0,3.

c) podlažnost a výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví nebo 2 nadzemní podlaží včetně zvýšeného suterénu.

d) doprava v klidu - 2 odstavná stání na vlastním pozemku

Nepřípustné je umístování objektů sloužících jako ubytovny.

Lokalita č. 10, č. 12 a č. 17

Plochy VO a VA – území veřejného zájmu a pro veřejné vybavení – veřejný zájem, obchodní síť základní a veřejná správa.

Podmínky pro využití ploch VO a VA změna č. 6 ÚP obce Veleň ponechává dle platného ÚP obce Veleň v právním stavu po změně č. 5

Lokality č.2, č. 6, č. 8, č. 9, č. 13 a č. 18.

Ve vymezených plochách změnou č. 6 v těchto lokalitách je třeba před jejich využití provést biologický průzkum na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Lokalita č. 18

Stanovení podmínek pro umístění přeložky komunikace II/244 vycházejí z dodržení kvalitního životního prostředí v obci Veleň. Komunikace bude splňovat požadavky na životní prostředí dle zákona tj. hluk, emise. Veškerá zařízení na ochranu životního prostředí budou vybudována současně s vybudováním komunikace a ve vymezené ploše změnou č. 6 ÚP obce Veleň.

Lokalita č. 21

Změna č. 6 ÚP obce Veleň, upravuje a doplňuje regulativy dané závaznou částí platného ÚP pro zastavitelné plochy PV – území pro podnikání a živnostenskou činnost, KV – komerční plochy pro výrobu a sklady takto a VO území sloužící pro veřejný zájem a základní obchodní síť :

- PV - území sloužící k soustředění provozoven nerušící výroby, služeb skladovací a spediční činnost pro zemědělské komodity v objektech s max. výškou do 10m. Nepřípustné je umístění bydlení a ubytovacích služeb.
- KV - území sloužící k soustředění provozoven nerušící výroby, služeb skladovací a spediční činnost pro zemědělské komodity v objektech s max. výškou do 10m. Nepřípustné je umístění bydlení a ubytovacích služeb.
- VO – území sloužící pro veřejný zájem a základní obchodní síť. Přípustné je využití pro byty, které souvisejí s funkčním využitím plochy VO

g. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vlastnit

Změna č. 6 ÚP doplňuje veřejně prospěšné stavby v lok č. 1 – části parc. č. 212/5, 212/6, 212/7, 212/12, 212/19, 201, 202, 191/2, 187, 377 a

Lok č.2 – parc. č. 122/2, 122/3, 125/2, 127, 128, 129, 130/4, 130/5, 130/6, 131, 133, 134/1, 134/15 a 134/16. a části parc. č. 91, 92/1, 116, 117/2, 118/6, 121, 134/17, 135, 120/2, 159/9, 490, 491, 141/17, 141/21, 136, 137/2, 137/3, 137/1 a 141/4.

V lok č. 5 – část parc. č. 141/11 a 155/3

V lok č. 11 – parc. č. 413/24 VZ

V lok.č. 18 - části parc.č.475/1, 475/4, 475/5, 475/9, 475/11 475/13, 473, 474, 479/1, 459, 478/2, 482, 467/4, 537/2, 441/2, 442/2, 442/3, 442/4, 456, 452/1,, 452/2, 448 , 449 a 450,

h. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro uplatnění předkupního práva dle § 101

Ve změně č. 6 ÚPO Veleň byly vymezeny veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Veleň pro plochy na obslužné komunikace :

V lok č. 11 – parc. č. 413/47 a

V lok č. 15 – části parcel. č. 239/24, 239/19 a 236/2

i. Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu Veleň a počtu výkresů

Textová část - Změna č. 6 ÚP obce Veleň - počet listů:	16
Grafická část - Změna č. 6 ÚP obce Veleň - počet příloh:	3
Odůvodnění - Textová část - Změna č. 6 ÚP obce Veleň- počet listů:	17